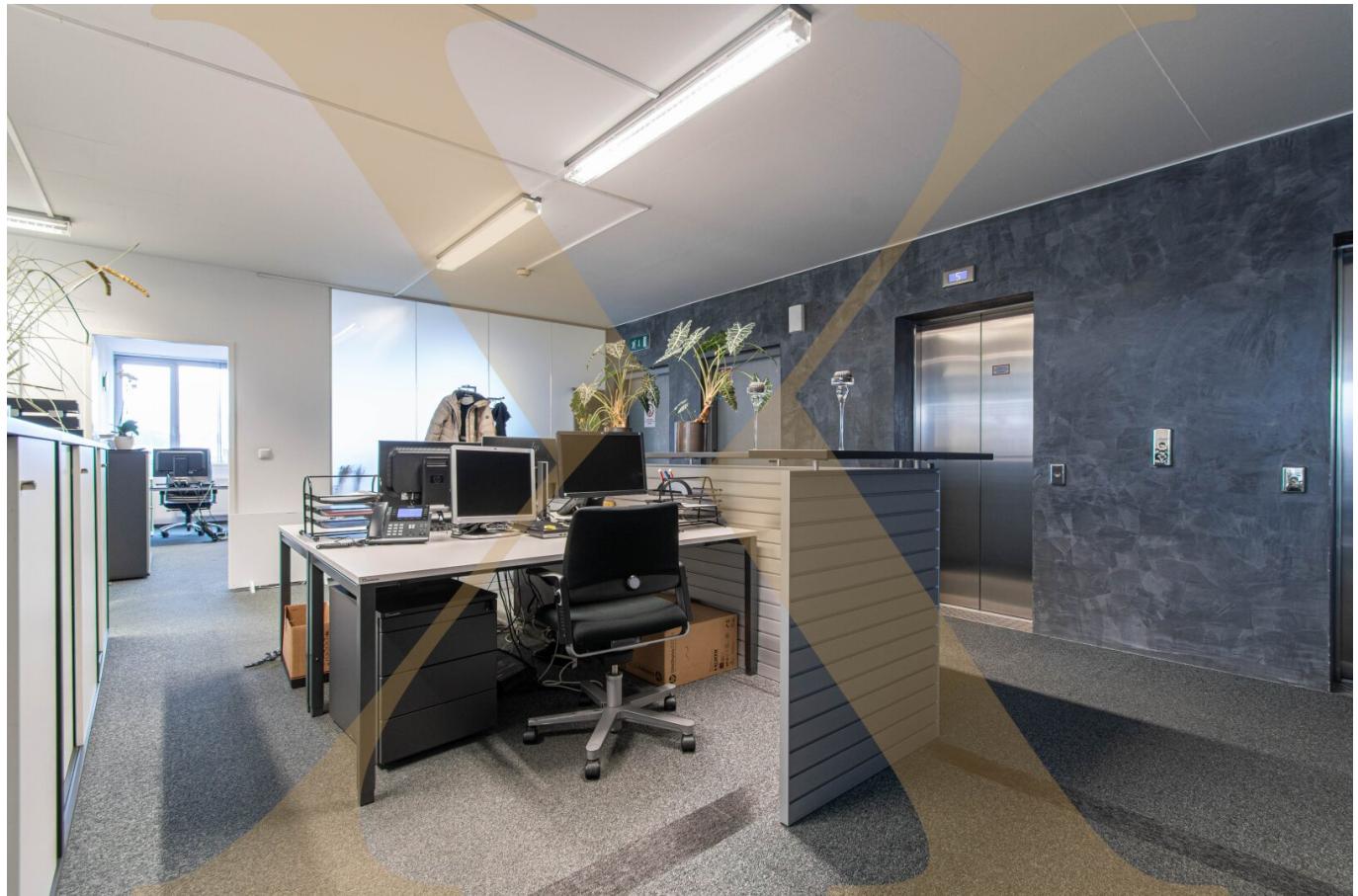


Helle und moderne Bürofläche im City Tower II in Linz zu vermieten!



Empfang

Objektnummer: 6271/21583

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	2004
Nutzfläche:	273,56 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 50,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaltmiete (netto)	2.735,60 €
Kaltmiete	3.523,45 €
Betriebskosten:	787,85 €
USt.:	704,69 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

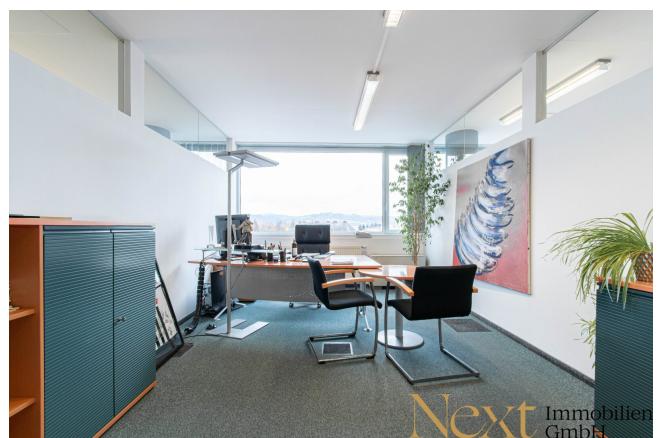
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



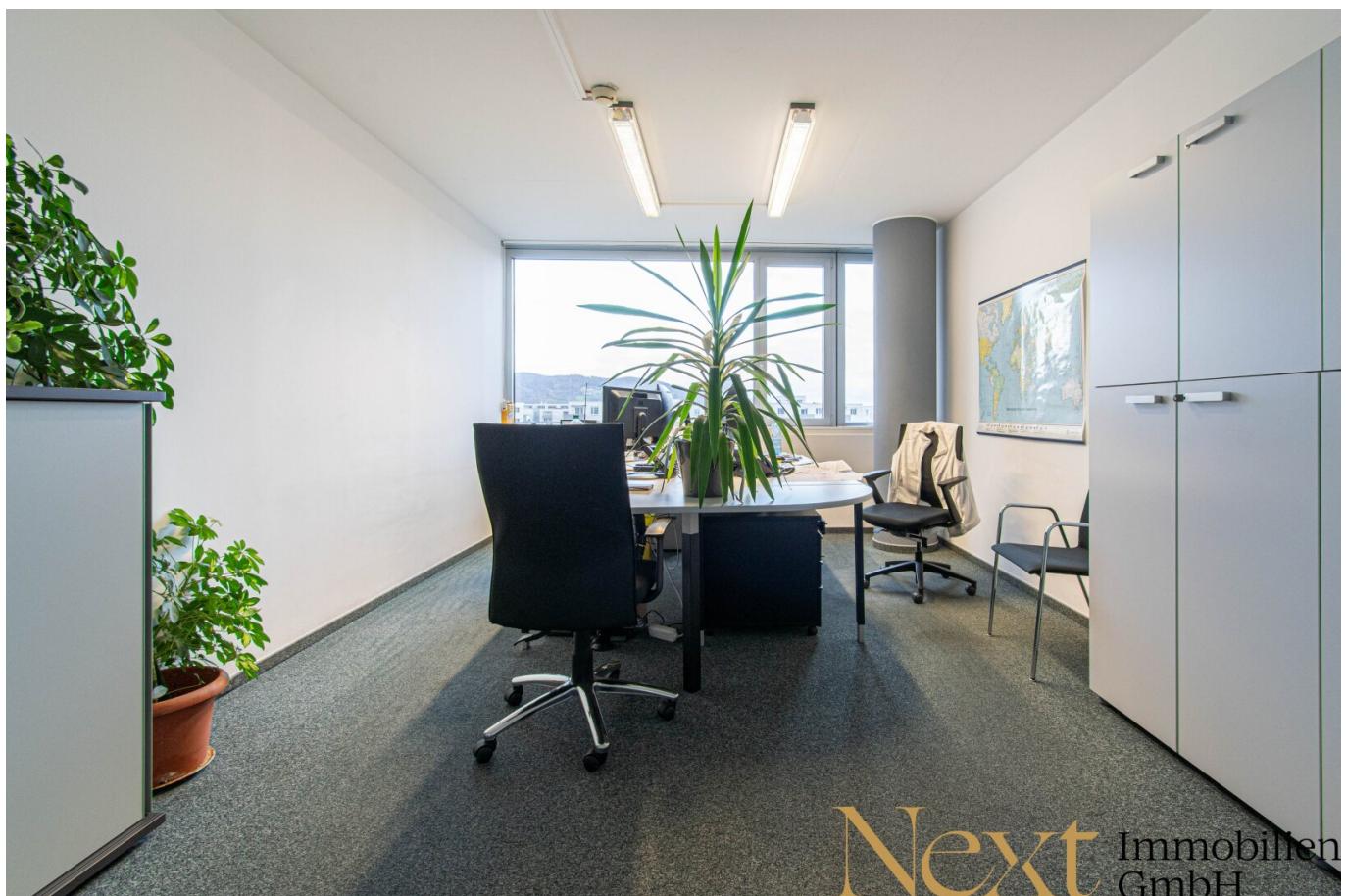
Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



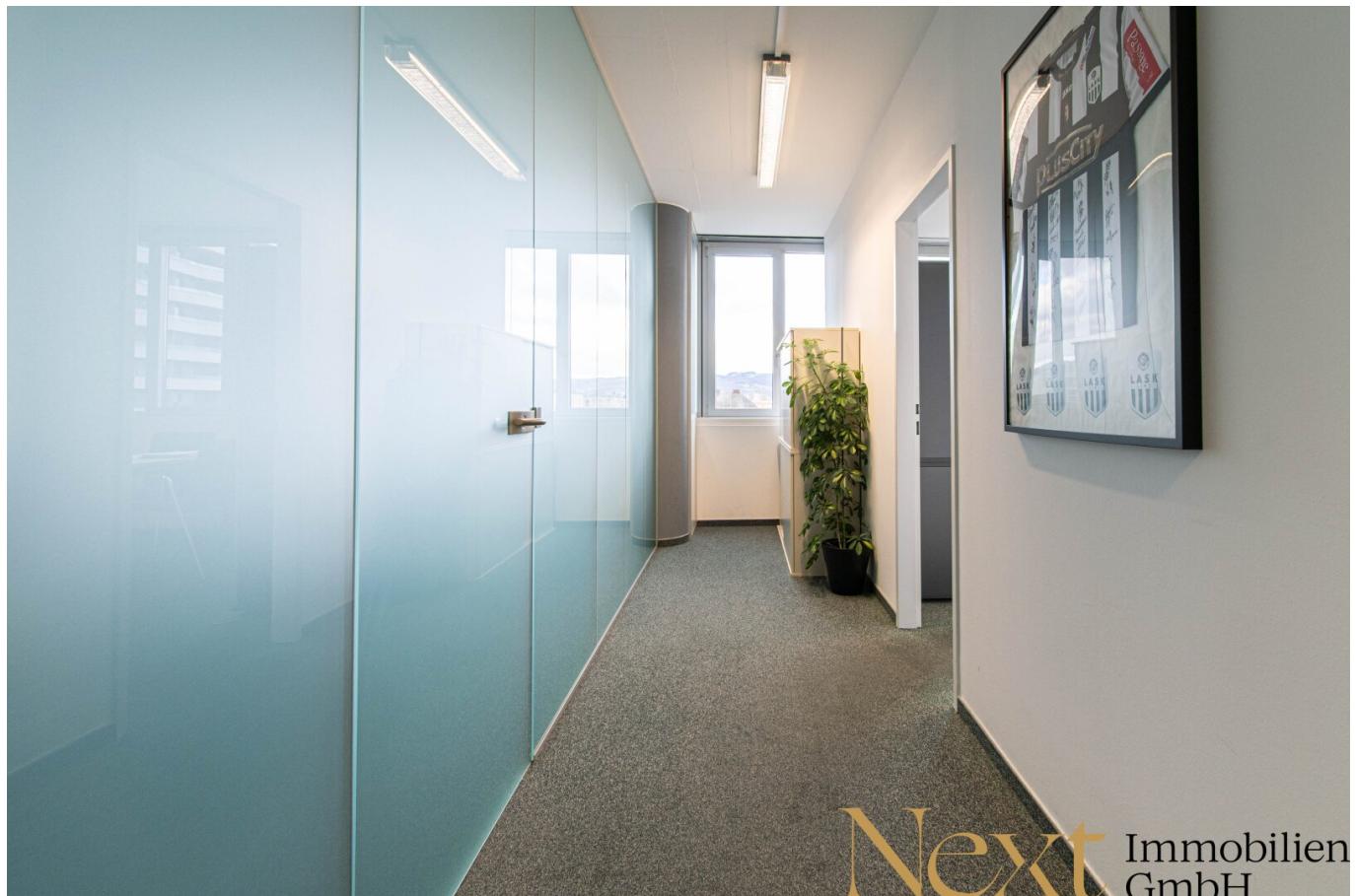
Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Next Immobilien
GmbH



Objektbeschreibung

Helle Bürofläche im Linzer City Tower II zu vermieten!

Die Bürofläche verfügt über ca. 273,56m² und befindet sich im 4. Obergeschoß des Bürohauses City Tower II in Linz.

Mit dem Lift (zwei Lifte vorhanden) gelangen Sie direkt mittels Zugangsberechtigung in Ihre neue Bürofläche.

Alle Räume verfügen über ausreichend natürliche Belichtungsflächen aufgrund der Fensterfronten und sind mit einem dunklen Teppichboden ausgestattet.

Diverse Büromöbel können nach Bedarf vom Vormieter abgelöst werden.

Die verkehrsgünstige, zentrale Lage garantiert einerseits einen idealen Anschluss an den Verkehr (Autobahnanschluss 1km entfernt) als auch an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus vor der Türe) und andererseits optimale Einkaufsmöglichkeiten für Besorgungen des täglichen Bedarfs (Lenaupark Einkaufspark).

In der hauseigenen Tiefgarage stehen Ihnen Parkplätze zur Verfügung, welche zusätzlich angemietet werden können.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 10,00/m² zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,88/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heizkosten-Akonto, exkl. Strom)
- Heizkosten-Akonto beträgt aktuell € 0,30/m² zzgl. 20% USt

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: Kerngebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at!](http://www.nextimmobilien.at)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Mieter selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap